

SATZUNG DER GEMEINDE MÖNKHAGEN

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 A

für das Gebiet: Ortsmitte Ortsteil Mönkhagen, nördlich Dorfstraße,
östlich Dorfstraße 23, westlich Dorfstraße 29

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

1.1 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 18 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 3 BauGB)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der baulichen Anlagen, gemessen auf der erschließungsseitigen Gebäudemitte, darf nicht mehr als 0,4 m über der Oberkante der Fahrbahnmitte der zugehörigen öffentlichen Straße "Dorfstraße" liegen.

Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsstraße "Dorfstraße" und der der Erschließungsseite abgewandten Gebäudefront.

Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsstraße "Dorfstraße" und erschließungsseitiger Gebäudefront.

1.2 HÖHEN BAULICHER ANLAGEN (§ 18 BauNVO)

Die maximale Firsthöhe der Gebäude beträgt 9,50 m über Oberkante Erdgeschossfußboden.

2. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 - 23 BauNVO, § 16 BauNVO)

2.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO - soweit es sich um Gebäude handelt - und überdachte Stellplätze und Garagen müssen von der erschließungsseitigen Straßenbegrenzungslinie einen Mindestabstand von 5,00 m einhalten.

2.2 In einem Abstand von 5 Metern zur Straßenbegrenzungslinie der Dorfstraße sind keine Hochbauten zulässig.

3. MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße eines Baugrundstückes für ein Einzelhaus beträgt 500 m².
Die Mindestgröße eines Baugrundstückes für eine Doppelhaushälfte beträgt 275 m².

4. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im WA₂-Gebiet sind einem Wohngebäude (Einzel-/ Einfamilienhaus) sind nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig. In einer Doppelhaushälfte ist nicht mehr als eine Wohneinheit zulässig.

5. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

5.1 FASSADENGESTALTUNG

Es sind ausschließlich Ziegel und Putzfassaden in roten und braunen Farbtönen zulässig. Mit anderen Materialien und Farben sind Teilflächen bis zu 25% der Außenwandflächen zulässig.

5.2 DACHGESTALTUNG

Es sind für die Hauptgebäude (Wohngebäude) ausschließlich gleichschenkelige Sattel- und Krüppelwalmdächer zulässig.

Für die Hauptgebäude sind ausschließlich Dachneigungen zwischen 40° und 52° zulässig.

Reflektierende Dächer und Materialien sind mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energie nicht zulässig.

5.3 GARAGEN UND CARPORTS

Für Garagen und Carports sind die gleichen Materialien wie für die Wohngebäude und Holz zulässig. Flachdächer sind zulässig.

5.4 LEITUNGEN

Kabelleitungen sind unterirdisch und zu verlegen.

5.5 EINFRIEDUNGEN

Sicht- und Lärmschutzwände sind als Einfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche (Dorfstraße) unzulässig.

Hinweis:

1. Das Grundwasser steht unter besonderem Schutz. Die dauerhafte Grundwasserabsenkung, z.B. durch Keller oder Hausentwässerungsdränagen ist wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Da dieser Eingriff regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (weiße Wanne), kann eine Genehmigung durch die zuständige Wasserbehörde jedoch nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde. Revisionsdränagen sind zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Sie sind der Wasserbehörde vor Bauantragsstellung zur Entscheidung herzugeben.

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLAN NR. 5 A

§ 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§§ 1 - 11 BauNVO
§ 4 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



BAUGRENZE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§§ 22 und 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



VERKEHRFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG



VERKEHRSGRÜN



BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN

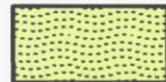
V

VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

P

PARKPLÄTZE

GRÜNFLÄCHEN



GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



SUKZSSION

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES



WASSERFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG
VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



ERHALTUNG VON BÄUMEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN



VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN



FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN



IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE

15.48

HÖHENPUNKTE



BÖSCHUNGEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLAN NR. 5 B



SICHTDREIECK

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



50m

SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN

§ 26 LNatSchG

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit §13a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.10.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 A der Gemeinde Mönkhagen für das Gebiet: Ortsmitte Ortsteil Mönkhagen, nördlich Dorfstraße, östlich Dorfstraße 23, westlich Dorfstraße 29, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeindevertretung vom 15.03.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 04.04.2006 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ausgabe Stormarn".
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 13 (2) Nr. 3 Halbsatz 1 BauGB am 01.12.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
3. Die Gemeindevertretung hat am 18.03.2009 beschlossen den Bebauungsplan Nr. 5 zu teilen und am 06.10.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.12.2009 bis zum 11.01.2010 während der Öffnungszeiten nach § 13 Absatz 2 Halbsatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 02.12.2009 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ausgabe Stormarn" ortsüblich bekannt gemacht worden.
5. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.10.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mönkhagen,

28.12.11



(Bleiziffer)
- Bürgermeister -

6. Der katastermäßige Bestand am 25.10.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig ~~beschrieben~~ ^{beschrieben}.

Ahrensburg, ...

09. NOV. 2011



(Bleiziffer)
- Karsten Sprick -
Öffentl. best. Verm.-Ing. -

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.10.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Mönkhagen,

28.12.11

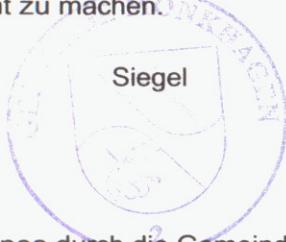


(Bleiziffer)
- Bürgermeister -

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Mönkhagen,

28.12.11



(Bleiziffer)
- Bürgermeister -

9. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..06.01.12 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ausgabe Stormarn" ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..07.01.12.. in Kraft getreten.

Mönkhagen,

09.01.12



(Bleiziffer)
- Bürgermeister -